PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LOTBINIÈRE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANTOINE-DE-TILLY

RÈGLEMENT 97-383-1

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

VERSION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

Note : Ce document sert de référence pour prendre en considération l'ensemble des changements apportés au règlement 97-383-1. En cas de de divergence entre la version administrative et les règlements modificateurs, le texte d'origine des règlements modificateurs prévaut sur celui-ci.

Table des matières

Chapitre I – Dispositions déclaratoires et interprétatives 5
Article 1 Terminologie 5
Chapitre II – Dispositions générales 7
Article 2 Permis et certificats assujettis à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale 7
Article 3 Procédure requise 7
Article 4 Document accompagnant la demande de permis de construction assujettis au plan d'implantation et d'intégration architecturale 8
Chapitre III – Les éléments d'intérêt patrimonial 9
Section I – Dispositions générales 9
Article 5 Préambule 9
Article 6 Zones et catégories de construction visées 10
Article 7 Objectifs généraux applicables 10
Article 8 Critère général d'évaluation 10
Section II – Rénovation d'une construction 10
Article 9 Matériaux de revêtement des murs 10
Article 10 Matériaux de revêtement de la toiture 11
Article 11 Détails architecturaux et éléments en saillie 12
Article 12 Ouvertures 12
Article 13 Portes et fenêtres 13
TABLEAU I. Modèles de fenêtres selon le style architectural 14
Article 14 Lucarnes et fenêtres de lucarnes 14
TABLEAU 2. Modèles de lucarne selon le type architectural 16
Article 15 Balcons, galeries, perrons et escaliers extérieurs 16
Article 16 Cheminées 17
Article 17 Antennes complémentaires et appareils de chauffage et de climatisation 17
Article 18 Restauration d'une construction d'intérêt patrimonial 18
Article 19 Agrandissement d'une construction d'intérêt patrimonial 18
Article 20 Déplacement d'une construction d'intérêt patrimonial 19
Article 21 Démolition d'une construction d'intérêt patrimonial 20
Article 22 Notes préalables 20
Article 23 Interprétation des critères d'évaluation 20
Article 24 Implantation des nouvelles constructions 21
Article 25 Volumétrie des nouvelles constructions 21

Article 26 Traitement architectural des nouvelles constructions 22
Article 27 Matériaux de revêtement des nouvelles constructions 22
Article 28 Cheminée des nouvelles constructions 23
Article 29 Lotissement dans les arrondissements patrimoniaux 23
Article 30 Aménagement extérieur 24
Article 31 Affichage dans les arrondissements patrimoniaux 24
Article 32 Bâtiment principal sans valeur patrimoniale dans un arrondissement patrimonial 26
Article 33 Bâtiment complémentaire dans les arrondissements patrimoniaux 27
Chapitre IV – Entrées de village 29
Article 34 Zones et catégories de construction visées 29
Article 35 Implantation des nouvelles constructions 29
Article 36 Volumétrie des constructions 29
Article 37 Traitement architectural des constructions 30
Article 38 Matériaux de revêtement des constructions 30
Article 39 Aménagement extérieur dans les entrées de village 31
Article 40 Affichage dans les entrées de village 31
Chapitre V – Opérations d'ensemble 34
Article 41 Champ d'application 34
Article 42 Objectif applicable à une opération d'ensemble 34
Article 43 Critères d'évaluation relatifs à une opération d'ensemble 34
Chapitre VI – Zone HXa 120 36
Article 44 Zone et catégories de constructions visées 36
Article 45 Implantation des Nouvelles constructions 36
Article 46 Volumétrie des nouvelles constructions 37
Article 47 Traitement architectural des nouvelles constructions 37
Article 48 Matériaux de revêtement des constructions 38
Article 49 Aménagements extérieurs 38
Chapitre VII – Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux implantations de commerce et de services .. 40
Article 50 Préambule 40
Article 51 Zone et catégories de construction visées 40
Article 52 Objectifs généraux applicables 40
Article 53 Implantation ou modification des bâtiments 40
Article 54 Les aménagements extérieurs 41

Chapitre VIII – Dispositions finales 44
Article 55 Remplacement de règlement 44
Annexe I – Lexique 45
Annexe II – Liste des constructions d'intérêt patrimonial 53
Annexe III - Illustrations 58

Liste des tableaux

TABLEAU I. Modèles de fenêtres selon le style architectural 14
TABLEAU 2. Modèles de lucarne selon le type architectural 16

Chapitre I – Dispositions déclaratoires et interprétatives

Article 1 Terminologie

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

1° «aire de stationnement hors rue» : partie d'un *terrain* destinée au stationnement des automobiles; ne comprend pas le remisage de véhicules;

2° «bâtiment» : toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses;

3° «bâtiment complémentaire» : *bâtiment* où est exercé un usage complémentaire;

4° «bâtiment principal» : *bâtiment* où est exercé un usage principal; lorsque le *bâtiment* est divisé par un ou plusieurs murs mitoyens, chaque partie est considérée comme un *bâtiment* distinct, sauf dans le cas d'un immeuble en copropriété divise;

5° «case de stationnement» : espace destiné au stationnement d'un véhicule;

6° «comité consultatif d'urbanisme» : le comité consultatif d'urbanisme de Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly;

7° «conseil» : le conseil de la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly;

8° «enseigne» : tout dispositif, structure, emblème ou inscription visible depuis une *voie de circulation* et destiné à attirer l'attention et informer;

9° «fonctionnaire désigné» : fonctionnaire de la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly responsable de l'émission des permis et certificats;

10° «inspecteur en bâtiments» : inspecteur en bâtiments de la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly;

11° «opération d'ensemble» : une opération d'un ensemble de *bâtiments principaux*, pouvant être réalisée en phases, ayant en commun certains *terrains*, services ou équipements, et dont la planification, la promotion et la mise en valeur sont d'initiative unique;

12° «plan d'implantation et d'intégration architecturale» : plan détaillé s'appliquant à des sites particuliers et permettant l'évaluation de la qualité de l'implantation et de l'architecture d'un projet;

13° «premier étage» : étage le plus élevé dont le plancher se trouve à 2 mètres au plus au-dessus du niveau moyen du sol;

14° «rue» : route, chemin, boulevard, promenade, ruelle ou autre voie carrossable;

15° «rue privée» : propriété privée destinée à la circulation des véhicules et décrétée *rue* privée par résolution du *conseil*;

16° «terrain» : un ou plusieurs lots ou partie de lots contigus et constituant une même propriété, à l'exclusion d'une *voie de circulation*;

17° «voie de circulation» : tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste-cyclable, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Chapitre II – Dispositions générales

Article 2 Permis et certificats assujettis à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale

Lorsque requis dans ce règlement, la délivrance de permis de construction, de permis de lotissement et de certificats d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions, à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

Article 3 Procédure requise

La procédure d'approbation d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale est la suivante :

1° **plan accompagnant la demande de permis ou de certificat :** le requérant d'un permis ou d'un certificat visé à l'article 2 doit accompagner sa demande du *plan d'implantation et d'intégration architecturale*;

2° **demande référée au comité consultatif d'urbanisme :** dès que la demande est dûment complétée et accompagnée du *plan d'implantation et d'intégration architecturale*, le *fonctionnaire désigné* transmet la demande au *comité consultatif d'urbanisme*;

3° **étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme :** le *comité consultatif d'urbanisme* étudie la demande et peut demander à l'*inspecteur en bâtiments* ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude; il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat; le comité, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son projet, recommander au *conseil* son rejet purement et simplement ou son acceptation dans le cas où le projet est conforme au présent règlement; le comité doit émettre son avis dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de transmission de la demande par le *fonctionnaire désigné*;

4° **décision par le conseil :** après avoir pris connaissance de l'avis du *comité consultatif d'urbanisme*, le *conseil*, par résolution, approuve le *plan d'implantation et d'intégration architecturale* s'il est conforme au présent règlement ou le désapprouve dans le cas contraire; la résolution désapprouvant le plan doit être motivée;

5° **conditions d'approbation :** au moment de l'approbation du *plan d'implantation et d'intégration architecturale*, le *conseil* peut exiger, comme condition d'approbation, que le propriétaire :

a) prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
b) réalise son projet dans un délai fixé;
c) fournisse les garanties financières qu'il détermine;

6° **copie de la résolution :** une copie de la résolution par laquelle le *conseil* rend sa décision doit être transmise au requérant.

Article 4 Document accompagnant la demande de permis de construction assujettis au plan d'implantation et d'intégration architecturale

Le plan d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir les éléments suivants :

1° la localisation des constructions existantes et projetées;

2° l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté;

3° l'architecture des constructions qui doivent être érigées, transformées, agrandies ou ajoutées;

4° la relation de ces constructions avec les constructions adjacentes et situées sur le même terrain.

Chapitre III – Les éléments d'intérêt patrimonial

Section I – Dispositions générales

Article 5 Préambule

Sans l'ombre d'un doute, Saint-Antoine-de-Tilly fait partie des municipalités les plus intéressantes de la Rive-Sud sur le plan de l'histoire et de la qualité de son patrimoine bâti. Un certain éloignement par rapport aux grands centres urbains et son caractère rural lui ont évité les vagues de développement aux conséquences souvent négatives qu'ont subies notamment des municipalités voisines plus proches des ponts.

Des édifices extrêmement bien conservés
Aussi, une forte majorité de bâtiments d'intérêt patrimonial ont avantageusement conservé leur volumétrie ancienne, leurs composantes traditionnelles et leur revêtement de bois. Cet état de fait explique la grande qualité des paysages architecturaux. Une autre caractéristique propre à Saint-Antoine-de-Tilly est l'omniprésence du bois comme revêtement de mur, que ce soit sous la forme de bardeau, de déclin, de planche à feuillure ou de planche verticale. Parmi ces types de revêtement, le bardeau l'emporte et plus particulièrement celui à motifs géométriques ou découpé. Ces bardeaux à motifs géométriques représentent un élément extrêmement intéressant de l'architecture locale.

Saint-Antoine-de-Tilly a donc été globalement assez imperméable à la mode des matériaux modernes tel le déclin de vinyle, d'aluminium ou de masonite. De fait, la proportion de bâtiments ayant perdu leur revêtement d'origine est exceptionnellement peu élevée soit moins du tiers des constructions d'intérêt patrimonial. C'est la plus faible proportion rencontrée dans la région métropolitaine de Québec.

L'insertion des nouveaux édifices
Saint-Antoine-de-Tilly est un milieu au patrimoine riche et assez homogène. À l'exception des nouvelles constructions en bordure de la route Marie-Victorin, l'ensemble du paysage a assez bien conservé une couleur d'antan exceptionnelle. Globalement, les nouvelles habitations s'insèrent sans trop de mal entre les composantes traditionnelles.

Même si la conjoncture a favorisé jusqu'ici la conservation des paysages traditionnels, il ne faut pas croire qu'il en sera toujours ainsi. Le paysage bâti de secteurs comme celui du Village par exemple commence à ressentir les effets du morcellement d'anciennes terres agricoles. Certains agrandissent leurs bâtiments selon des schémas d'implantation et dans des styles qui ne conviennent pas toujours.

Des zones d'intérêt particulier et des édifices à valeur patrimoniale exceptionnelle
Puisqu'ils regroupent à eux seuls la moitié des propriétés d'intérêt patrimonial, le secteur du Village et la majeure partie des Fonds ont été identifiés comme *zones d'intérêt*[1]. On y constate une forte densité d'édifices à valeur patrimoniale élevée et des paysages architecturaux d'une grande qualité. De plus, au centre de la *zone d'intérêt* du Village, autour des propriétés de la Fabrique (église, presbytère, cimetière) et de l'ancien domaine seigneurial (manoir de Tilly, manoir Dionne, maison Bergeron) on retrouve une zone dite

[1] Cette classification réfère aux secteurs d'intérêt identifiés par *Bergeron Gagnon inc.* dans son étude sur le patrimoine bâti déposée en janvier 1995.

sensible. À cela s'ajoutent quelques propriétés à valeur patrimoniale exceptionnelle (bâtiments résidentiels et granges-étables) localisées à l'extérieur de ces zones d'intérêt.

La qualité du patrimoine de Saint-Antoine-de-Tilly et la fragilité de ses paysages culturels justifient sans aucun doute l'application de mesures particulières de protection. C'est dans cette perspective qu'a été élaboré le présent règlement, destiné aux éléments isolés à valeur patrimoniale exceptionnelle et surtout aux *zones d'intérêt* qui regroupent le plus important potentiel patrimonial de la municipalité.

Article 6 Zones et catégories de construction visées

Les articles 7 à 21 s'appliquent aux constructions d'intérêt patrimonial situées dans les arrondissements patrimoniaux délimités au plan de zonage ainsi qu'aux éléments patrimoniaux exceptionnels et supérieurs localisés à l'extérieur des arrondissements patrimoniaux. Ces constructions sont listées à l'annexe II de ce règlement.

Les articles 22 à 31 s'appliquent à tous les immeubles situés dans les arrondissements patrimoniaux délimités au plan de zonage.

Article 7 Objectifs généraux applicables

Les objectifs généraux applicables dans les arrondissements patrimoniaux et aux éléments patrimoniaux exceptionnels et supérieurs sont les suivants :

1° favoriser, grâce à l'entretien et à la réparation, la conservation des revêtements et des composantes anciennes des constructions d'intérêt patrimonial, plutôt que leur remplacement;

2° contrôler la construction des nouveaux bâtiments de façon à ce que leur insertion se fasse de façon harmonieuse à l'intérieur du bâti ancien;

3° contrôler l'installation des *enseignes* de manière à ce qu'elles respectent le caractère patrimonial du Village et des Fonds;

4° favoriser la conservation des granges-étables les plus significatives.

Article 8 Critère général d'évaluation

La période de construction et le style architectural actuel d'une construction doivent être respectés. Toutefois, ce règlement autorise la remise en état d'une construction telle qu'elle était à l'origine.

Section II – Rénovation d'une construction

Article 9 Matériaux de revêtement des murs

L'objectif et les critères d'évaluation applicables aux matériaux de revêtement des murs extérieurs sont les suivants :

1° objectif : favoriser la conservation des revêtements de bois (le déclin, la planche à feuillure et particulièrement le bardeau de bois, dont celui à motifs décoratifs). Si cet objectif est impossible à atteindre[2], il est primordial de contrôler l'utilisation des nouveaux matériaux;

2° critères d'évaluation :

Référence
Odile Roy et al. *Les revêtements de bois. Guide technique 9,* pp. 10 à 22

Mark London. *Revêtements traditionnels* (au complet)

a) *entretien et réparation*

On doit toujours privilégier l'entretien et la réparation des revêtements traditionnels existants, de même que le remplacement des parties détériorées par des éléments identiques.

b) *pose d'un nouveau revêtement de mur*

Si la conservation des revêtements traditionnels existants est impossible, on doit privilégier les matériaux traditionnels tels que le bardeau de bois, le déclin de bois, la planche à feuillure, la planche verticale embouvetée ainsi que la brique d'argile. Toutefois le déclin d'aluminium et le déclin de vinyle sont autorisés comme matériaux de revêtement extérieur des constructions à valeur patrimoniale moyenne ou faible.

Référence
A propos de l'isolation, on consultera: Roger Chouinard, et al. *L'isolation. Guide technique 15* (au complet)

L'axe horizontal est prescrit pour la pose d'un nouveau revêtement de mur, sauf bien sûr dans le cas de la planche verticale embouvetée. Par ailleurs, sauf pour les bâtiments d'intérêt patrimonial à valeur exceptionnelle, supérieure et forte, l'isolation d'un mur par l'extérieur est autorisée, à condition que le matériau d'isolation et sa fourrure ne dépassent pas une épaisseur raisonnable (soit environ 100 mm ou 175 mm dans le cas de la brique).

Référence
Odile Roy et al. *Les revêtements de bois. Guide technique 9,* p. 22

La pose d'un nouveau revêtement de mur implique la conservation des moulures et détails architecturaux anciens.

c) nombre de matériaux

De façon générale, un seul matériau de revêtement doit être utilisé pour la façade et deux au maximum sur les murs latéraux. Ne sont pas considérées ici les composantes décoratives qui pourraient être d'un matériau différent de celui du mur.

Article 10 Matériaux de revêtement de la toiture

L'objectif et les critères d'évaluation applicables aux matériaux de revêtement de la toiture sont les suivants :

1° objectif : favoriser l'utilisation de revêtements uniformes;

2° critères d'évaluation :

Référence
Le 3930, chemin de Tilly constitue un bel exemple

Le revêtement du toit doit être du même type sur chacun des versants du toit et sur tout autre élément de toit tels les joues et toit des lucarnes, les auvents, édicules, tourelles, etc., sauf dans les cas où il y a déjà un matériau ancien.

[2] A cette fin, l'expertise de l'inspecteur en bâtiments est requise.

Les constructions à toit mansardé font également exception car les deux sections (terrasson et brisis) du toit de ce type de construction peuvent être revêtues de matériaux différents.

Article 11 Détails architecturaux et éléments en saillie

L'objectif et les critères d'évaluation applicables aux détails architecturaux et aux éléments en saillie sont les suivants :

1° objectif : favoriser la conservation des détails architecturaux et des éléments en saillie traditionnels;

2° critères d'évaluation :

a) entretien et réparation

On doit toujours favoriser l'entretien et la réparation des détails architecturaux (planches cornières, chambranles, pilastres, entablement, consoles, corniches, aisseliers, lambrequin) et des éléments en saillie (exemple: bay-window).

b) mesure de remplacement

Dans le cas où la conservation des éléments existants est impossible, les détails architecturaux et les éléments en saillie doivent être remplacés par des éléments semblables à ceux anciens existants.

Référence
Odile Roy et al. *Les revêtements de bois. Guide technique 9, pp. 20-21*

En façade et sur les murs latéraux, lors de la pose d'un nouveau revêtement, on prendra soin de remettre en place les détails architecturaux et les éléments en saillie ou de les remplacer par des éléments similaires s'ils sont détériorés.

Article 12 Ouvertures

Les objectifs et les critères d'évaluation applicables aux ouvertures (portes et fenêtres) sont les suivants :

1° objectif : favoriser l'intégrité de la disposition et des dimensions des ouvertures d'origine ou ancienne;

2° critères d'évaluation :

a) disposition des ouvertures

En façade avant et sur les murs latéraux, il est interdit de modifier la disposition des ouvertures.

b) dimensions des ouvertures

Les dimensions des ouvertures existantes ne doivent pas être modifiées.

c) disposition et obturation des ouvertures

En façade avant et sur les murs latéraux, l'obturation partielle ou totale d'une ou de plusieurs ouvertures est interdit. Il est également interdit de masquer une baie latérale d'une porte ou d'une fenêtre.

d) remplacement d'une fenêtre par une porte

Les fenêtres situées en façade avant ou sur les murs latéraux ne doivent pas être remplacées par une porte et vice-versa. Toutefois, dans le cas d'un ajout d'un ou de plusieurs logements dans un bâtiment autre qu'un bâtiment d'intérêt patrimonial à valeur exceptionnelle, supérieure et forte, il est permis de percer une nouvelle porte ou de transformer une fenêtre en porte sur les élévations latérales et arrière.

Malgré ce qui précède, il pourra être permis de remplacer une fenêtre par une porte, aux conditions suivantes :

- la nouvelle porte devra être similaire à une porte d'origine ou ancienne déjà existante sur le bâtiment d'intérêt patrimonial. Les caractéristiques architecturales devront être reproduites sur la nouvelle porte (modèle, style, matériaux, moulures, chambranles, meneaux, imposte, etc.);
- le remplacement d'une fenêtre par une porte ne pourra se faire qu'à un niveau d'occupation où il n'y a pas de porte.

Article 13 Portes et fenêtres

L'objectif et les critères d'évaluation applicables aux portes et aux fenêtres sont les suivants :

1° objectif : favoriser la conservation des portes et fenêtres traditionnelles existantes; si cet cet objectif est impossible à atteindre, il est primordial de contrôler l'installation de nouvelles fenêtres;

2° critères d'évaluation :

Référence
Odile Roy et al. *Les portes et les portes cochères. Guide technique 11*, p. 4
Mark London et al. *Guide technique no 2. Fenêtres traditionnel-les, pp. 30 à 45*

a) entretien et réparation

On doit toujours privilégier l'entretien et la réparation des portes et des fenêtres traditionnelles existantes, de même que le remplacement des parties détériorées par des éléments identiques.

b) remplacement d'une seule fenêtre

Lors du remplacement d'une seule fenêtre détériorée sur un mur, le modèle de la nouvelle fenêtre doit être du même modèle que les autres fenêtres anciennes de ce mur.

Référence
Mark London et al. *Guide technique no 2. Fenêtres traditionnelles, pp. 46 à 51*

c) remplacement de plusieurs fenêtres

Dans le cas où la conservation des fenêtres existantes est impossible, on autorise comme composantes de remplacement des fenêtres modernes rectangulaires disposées verticalement.

Référence
Voir des illustrations de ces modèles à l'annexe 4:
Claude Bergeron. *Le site du patrimoine de la ville de Saint-Nicolas*. p. 112

Dinu Bumbaru, et al. *Fenêtres traditionnelles. Guide technique no 2.* p. 48.

Toutefois, le modèle de fenêtres doit respecter le style du bâtiment (voir le tableau I) et doit s'inspirer des modèles suivants et de leurs variantes :

- les fenêtres à battants;
- les fenêtres à battants à imposte;
- les fenêtres à baies latérales;
- les fenêtres à guillotine (si déjà existante).

d) portes-fenêtres, portes françaises et verrières

Les portes-fenêtres, les portes françaises et les verrières ne sont autorisées que sur le mur arrière.

e) nombre de modèles

Un seul modèle de fenêtres par élévation est autorisé, sauf dans le cas du mur arrière.

Un maximum de deux modèles de fenêtres pour l'ensemble du bâtiment est autorisé, à l'exclusion du mur arrière.

Référence London Mark et Dinu Bumbaru, *Guide technique no 2. Fenêtres traditionnelles, p. 55*

f) auvents de fenêtres

Les auvents de fenêtres sont autorisés dans la mesure où ils épousent la forme de l'ouverture et mettent en valeur du bâtiment. Ils ne devront pas masquer un détail architectural important.

g) auvents de portes

La longueur et la volumétrie des auvents de portes de bâtiments commerciaux ne doivent pas, de la même façon, nuire à la lecture de ses qualités architecturales.

TABLEAU I. Modèles de fenêtres selon le style architectural

	à battants à petits carreaux	à battants à grands carreaux	avec imposte	avec baies latérales	à guillotine
d'inspiration française	I	I			
de transition franco-québécoise	I	I			
de conception «québécoise»		I			
d'inspiration regency		I			
d'esprit mansard		I	I	I	
vernaculaire américain		I	I	I	
de courant victorien		I	I	I	I
de courant cubique		I	I	I	I

Article 14 Lucarnes et fenêtres de lucarnes

L'objectif et les critères d'évaluation applicables aux lucarnes et aux fenêtres de lucarnes sont les suivants :

1° objectif : respecter la disposition, les formes, les proportions et les modèles traditionnels des lucarnes;

2° critères d'évaluation :

a) entretien et réparation

On doit toujours privilégier l'entretien et la réparation des lucarnes existantes, de même que le remplacement des parties détériorées par des éléments identiques.

b) isolation

L'isolation des lucarnes doit se faire préférablement de l'intérieur; toutefois, pour les bâtiments à valeur patrimoniale moyenne et faible seulement, l'isolation pourrait être réalisée de l'extérieur, à condition que l'épaisseur totale ajoutée demeure raisonnable, soit aux environs de 75 mm.

c) remplacement des lucarnes et des fenêtres de lucarnes

Dans le cas où la conservation des lucarnes ou des fenêtres de lucarnes existantes est impossible, le modèle des nouvelles lucarnes ou des nouvelles fenêtres de lucarnes doit être similaire à celui des lucarnes anciennes existantes.

Référence
En voir les illustrations dans le lexique ou en annexe 4:
Louis Martin et al. *Les toitures en pente. Guide technique 1,* p. 10.

d) ajout de lucarnes

Dans le cas où il n'existait pas de lucarnes auparavant, le modèle de lucarnes doit respecter le style de l'édifice (voir le tableau II) et doit s'inspirer des modèles suivants:
- lucarne à pignon;
- lucarne à croupe;
- lucarne à fronton;
- lucarne à mansarde;
- lucarne semi-circulaire.

c) nombre de modèles

Un seul modèle de lucarnes et de fenêtres de lucarnes est autorisé par bâtiment.

d) lucarnes en appentis

Les lucarnes en appentis (sur l'un ou l'autre des versants du toit) ne sont autorisées que si le bâtiment en possède déjà.

e) tabatières

Le remplacement des lucarnes par des tabatières n'est pas autorisé sauf sur le versant arrière du toit du bâtiment.

Référence
Voir l'illustration en annexe 4: Claude Bergeron. *Le site du patrimoine de la ville de Saint-Nicolas,* p. 117

f) disposition des lucarnes

La face des nouvelles lucarnes doit être à l'aplomb (dans le même plan) du mur gouttereau ou dans l'alignement des lucarnes existantes.

g) proportions de la lucarne

Les lucarnes sont de forme rectangulaire et respectent l'un des rapports de proportion suivants :
- minimum : largeur équivalant à la moitié de la hauteur (rapport d'un sur deux);
- maximum : largeur équivalant aux deux tiers de la hauteur (rapport de deux sur trois);
- tout autre rapport intermédiaire entre le minimum et le maximum prescrits.

Leurs dimensions varient selon le type architectural du bâtiment et le nombre de lucarnes.

TABLEAU 2. Modèles de lucarne selon le type architectural

	lucarne à croupe	lucarne à pignon ou à fronton	lucarne à mansarde	lucarne semi-circulaire
d'inspiration française	l	l		
de transition franco-québécoise	l	l		
de conception «québécoise»	l	l		
d'inspiration regency		l		
d'esprit mansard		l	l	l
vernaculaire américain	l	l		
de courant victorien	l	l	l	l
de courant cubique	l	l	l	l

Article 15 Balcons, galeries, perrons et escaliers extérieurs

L'objectif et les critères d'évaluation applicables aux balcons, galeries, perrons et escaliers extérieurs sont les suivants :

1° objectif : favoriser la conservation des balcons, des galeries et des perrons traditionnels et de leurs composantes comme les garde-corps;

2° critères d'évaluation :

a) entretien et réparation

On doit toujours privilégier l'entretien et la réparation des balcons, des galeries, des perrons et des escaliers extérieurs traditionnels existants, de même que le remplacement des parties détériorées par des éléments identiques.

b) remplacement des balcons, galeries, perrons et escaliers extérieurs

Dans le cas où la conservation du balcon, de la galerie, du perron ou de l'escalier extérieur est impossible, le modèle doit être le même que celui du balcon, de la galerie, du perron ou de l'escalier extérieur traditionnel existant. Les matériaux traditionnels sont à utiliser en priorité. En conséquence les seuls matériaux apparents autorisés en façade et sur les murs latéraux sont le bois, le fer forgé et la fonte moulée

Référence
Voir l'illustration en annexe 4: Ministère des Affaires municipales. *Le village, collection « aménagement et urbanisme »*, 1988, 66 p.

Le remplacement d'un garde-corps traditionnel par un garde-corps où les barreaux carrés sont fixés sur le côté de la main courante et du longeron du garde-corps est interdite pour tous les types de bâtiments d'intérêt patrimonial (sauf à l'arrière si il n'est pas visible de la rue).

Référence
Bergeron Gagnon inc., *Patrimoine du faubourg Saint-Jean-Baptiste. Tome III. Proposition d'un plan de conservation et de mise en valeur*, p. 114.

c) pose d'une nouvelle galerie

Un nouveau balcon, galerie, perron ou escalier extérieur doit respecter le style et l'époque architectural du bâtiment. Les matériaux traditionnels sont à utiliser en priorité. En conséquence les seuls matériaux apparents autorisés en façade et sur les murs latéraux sont le bois, le fer forgé et la fonte moulée.

d) construction d'un escalier extérieur menant au-delà du premier étage

Les escaliers menant au-delà du *premier étage* ne sont autorisés que sur le mur arrière. Si les normes de sécurité obligent la construction d'un second escalier, un mur latéral pourra être utilisé à cette fin.

e) démolition d'un balcon, galerie, perron ou escalier extérieur

La démolition d'un balcon, d'une galerie, d'un perron ou d'un escalier extérieur traditionnel n'est pas autorisée sur un bâtiment du XIX^{e} siècle ou sur un bâtiment plus ancien. Toutefois, dépendant de son style, on pourra être plus permissif pour un bâtiment du XX^{e} siècle (notamment sur certains bâtiments de courant cubique ou de type vernaculaire américain).

Article 16 Cheminées

L'objectif et les critères d'évaluation applicables aux cheminées sont les suivants :

1° objectif : favoriser la conservation des cheminées traditionnelles et minimiser l'impact visuel des nouvelles cheminées.

2° critères d'évaluation :

a) entretien et réparation

On doit toujours privilégier l'entretien et la réparation des cheminées traditionnelles existantes, de même que le remplacement des parties détériorées par des éléments identiques.

b) remplacement des cheminées

Dans le cas où la conservation de la cheminée est impossible, le modèle doit être le même que celui de la cheminée existante.

Référence
Claude Bergeron. *Le site du patrimoine de la ville de Saint-Nicolas, p. 118*

c) construction d'une nouvelle cheminée

Une nouvelle cheminée doit être à l'aplomb d'un mur latéral ou d'un mur pignon. Exceptionnellement, pour les bâtiments à valeur patrimoniale moyenne et faible, on autorise les cheminées en saillie le long d'un mur latéral, à la condition qu'elles soient recouvertes du même revêtement que celui du mur.

Article 17 Antennes complémentaires et appareils de chauffage et de climatisation

L'objectif et les critères d'évaluation applicables aux antennes complémentaires et aux appareils de chauffage et de climatisation sont les suivants :

1° objectif : minimiser l'impact visuel des antennes complémentaires et des appareils de chauffage et de climatisation.

2° critères d'évaluation :

a) antennes complémentaires

Les antennes complémentaires ne doivent pas être visibles de la rue.

b) appareils de chauffage et de climatisation

Les climatiseurs destinés à être placés dans une fenêtre sont autorisés seulement sur le mur arrière. Quant aux thermopompes, ils sont permis le long du mur arrière à la condition d'être isolés visuellement par des végétaux.

Section III – Restauration d'une construction

Article 18 Restauration d'une construction d'intérêt patrimonial

L'objectif et le critère d'évaluation applicables à la restauration d'une construction d'intérêt patrimonial sont les suivants :

1° objectif : s'assurer que la restauration des constructions d'intérêt patrimonial se fasse dans le respect de la réalité historique.

2° critère d'évaluation : tout travail de restauration doit s'appuyer sur des documents iconographiques anciens, sur des documents d'archives ou sur un rapport de curetage.

Section IV – Agrandissement d'une construction

Article 19 Agrandissement d'une construction d'intérêt patrimonial

L'objectif et les critères d'évaluation applicables à l'agrandissement d'une construction d'intérêt patrimonial sont les suivants :

1° objectif : favoriser la conservation de la volumétrie originale des constructions d'intérêt patrimonial.

2° critères d'évaluation :

a) modification de la forme du toit du corps principal

Toute modification à la forme du toit et de l'avant-toit du corps principal n'est pas autorisée.

b) agrandissement du corps principal

La hauteur des murs et du toit, ainsi que les dimensions du carré ne peuvent être modifiées. Aussi, l'agrandissement d'un bâtiment d'intérêt patrimonial est autorisé à condition de prendre la forme d'un corps secondaire.

c) disposition du nouveau corps secondaire

Si le corps nouveau secondaire est localisé le long du mur latéral du corps principal, il ne doit pas masquer plus des deux tiers du mur latéral du corps principal et être situé en retrait d'au moins 1 mètre de la façade avant. Si au contraire il est localisé à l'arrière, il sera en retrait d'au moins 0,6 mètre des murs latéraux du corps principal. Le style et la volumétrie du corps secondaire respecteront l'architecture du corps principal au niveau des ouvertures (dimensions, modèle, répartition), de l'ornementation et des revêtements.

d) superficie du nouveau corps secondaire

La superficie au sol du nouveau corps secondaire ne doit pas excéder la moitié de celle du corps principal.

e) hauteur du nouveau corps secondaire

La hauteur du nouveau corps secondaire doit être inférieure d'au moins 1 mètre de celle du corps principal (dimension calculée dans son point le plus haut).

f) toiture du nouveau corps secondaire

La forme et l'angle du toit du nouveau corps secondaire localisé le long du mur latéral du corps principal doivent être identiques à ceux du corps principal. La toiture du corps secondaire localisé à l'arrière du corps principal pourra être en appentis.

Section V – Déplacement et démolition d'une construction

Article 20 Déplacement d'une construction d'intérêt patrimonial

L'objectif et les critères d'évaluation applicables au déplacement d'une construction d'intérêt patrimonial sont les suivants :

1° objectif : favoriser la conservation et la mise en valeur du paysage architectural de Saint-Antoine-de-Tilly.

2° critères d'évaluation :

a) le déplacement du bâtiment d'intérêt patrimonial doit respecter la trame bâtie traditionnelle (alignement, orientation, marges de recul des bâtiments traditionnels);

b) le déplacement du bâtiment d'intérêt patrimonial ne doit pas affecter négativement la mise en valeur du bâtiment d'intérêt patrimonial et de l'environnement immédiat;

c) le déplacement du bâtiment d'intérêt patrimonial ne doit pas altérer les caractéristiques architecturales du bâtiment d'intérêt patrimonial, à l'exception de la fondation du bâtiment;

d) Préférablement, on devrait privilégier la conservation de la fondation d'origine du bâtiment d'intérêt patrimonial. Toutefois, lorsque sa conservation sera impossible, la fondation du bâtiment pourra faire l'objet de modification;

e) le déplacement du bâtiment doit tenir compte des marges de recul des bâtiments qui dominent dans le secteur;

f) le bâtiment d'intérêt patrimonial doit demeurer sur le site originel (sur le même terrain). Toutefois, exceptionnellement, un bâtiment d'intérêt patrimonial pourra être déplacé sur un autre terrain dans la mesure où le déplacement projeté répond aux critères d'évaluation énoncés précédemment (a, b, c, d, e).

05/05/2008, R. 2008-531, A.1

Article 21 Démolition d'une construction d'intérêt patrimonial

L'objectif et le critère d'évaluation applicables à la démolition d'une construction d'intérêt patrimonial sont les suivants :

1° objectif : favoriser la conservation du paysage architectural de Saint-Antoine-de-Tilly.

2° critère d'évaluation : la démolition des constructions à valeur patrimoniale est interdite. Toutefois, la démolition pourra être autorisée si une étude réalisée par un professionnel habilité en la matière démontre que la construction a perdu plus de la moitié de sa valeur et que sa structure ne peut être réutilisée.

Section IV – Insertion d'une nouvelle construction

Article 22 Notes préalables

Diverses tendances, définies dans le lexique, prévalent dans la problématique entourant la construction des bâtiments nouveaux en milieu ancien, soit :

1° l'intégration par mimétisme;

2° la façade camouflant une nouvelle construction;

3° l'insertion par contraste;

4° l'accompagnement neutre;

5° l'insertion par harmonie.

Compte tenu des particularités architecturales et historiques de Saint-Antoine-de-Tilly, la construction de bâtiments issus des trois premières tendances est interdite. Nous privilégions hors de tout doute les principes de l'accompagnement neutre et de l'insertion par harmonie. La première tendance devra toutefois être utilisée avec beaucoup de doigté. L'insertion par harmonie demeure la plus appropriée pour Saint-Antoine-de-Tilly.

En conséquence, les objectifs et critères énoncés ci-après ont surtout été élaborés pour guider la construction de nouveaux édifices selon les principes de l'accompagnement neutre et de l'insertion par harmonie.

Article 23 Interprétation des critères d'évaluation

À proximité de l'église les critères d'évaluation proposés dans cette section devront être interprétés avec beaucoup plus de sévérité, compte tenu de la fragilité du milieu.

Par contre, dans le cas des constructions destinés à être érigées dans un secteur qui fera l'objet d'un nouveau lotissement, on pourra interpréter avec une plus grande souplesse les critères que nous énonçons ci-après.

Article 24 Implantation des nouvelles constructions

L'objectif et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation d'une nouvelle construction dans les arrondissements patrimoniaux sont les suivants :

1° objectif : faire en sorte que l'implantation des nouvelles constructions respecte celle des bâtiments déjà existants.

2° critères d'évaluation :

a) dans les secteurs déjà construits (exemple: chemin de Tilly ou rue de la Promenade) la façade du nouveau bâtiment doit respecter celle des bâtiments existants (en termes de recul et d'angle par rapport à la rue);

b) l'implantation du nouveau bâtiment devra obligatoirement suivre celle d'origine ou respecter l'implantation des bâtiments anciens existants; dans cette perspective, la marge de recul avant du bâtiment nouveau doit être égale à celle de l'un ou l'autre des bâtiments adjacents (ou être équivalente à une moyenne de la marge de ces édifices voisins); en cas d'absence d'un bâtiment adjacent, la marge de recul avant est semblable à celle qui prédomine.

Article 25 Volumétrie des nouvelles constructions

Les objectifs et les critères applicables à la volumétrie d'une nouvelle construction implantée dans un arrondissement patrimonial sont les suivants :

1° objectifs :

a) faire en sorte que la forme et la volumétrie générale du nouveau bâtiment respecte l'échelle du cadre bâti environnant;
b) faire en sorte que le nouveau bâtiment ne cause pas visuellement préjudice aux édifices existants;
c) respecter les caractéristiques d'implantation des édifices existants, notamment celle des bâtiments d'intérêt patrimonial.

2° critères d'évaluation :

Référence
Claude Reny, *Le patrimoine architectural d'intérêt public au Québec Principes et critères de restauration et d'insertion*
Commission des biens culturels

a) gabarit

Le nouveau bâtiment doit tenir compte du nombre d'étages, de la largeur et de la profondeur des édifices d'intérêt patrimonial.

b) forme du toit

La toiture du nouveau bâtiment doit s'inspirer de celle des édifices d'intérêt patrimonial.

Article 26 Traitement architectural des nouvelles constructions

Les objectifs et les critères applicables au traitement architectural d'une nouvelle construction implantée dans un arrondissement patrimonial sont les suivants :

1° objectifs :

a) respecter la composition prédominante des façades existantes des bâtiments d'intérêt patrimonial;
b) rechercher une grande qualité dans le traitement architectural des nouveaux bâtiments.

2° critères d'évaluation :

a) organisation générale

L'architecture des nouveaux bâtiments doit s'harmoniser avec le paysage traditionnel architectural existant, au niveau du rythme des ouvertures, des matériaux et des couleurs.

b) organisation des niveaux d'occupation

Les différents niveaux d'occupation (*premier étage* et étages supérieurs) doivent être traités de façon similaire, tant en ce qui concerne l'ornementation que la composition des portes et des fenêtres.

c) forme générale et disposition des ouvertures

Toutes les portes et les fenêtres de la façade avant ainsi que leurs garnitures ont une forme rectangulaire et sont disposées verticalement, à l'exception des soupiraux, des fenêtres en losange et des œils-de-bœuf.

d) répartition des pleins et des vides

Les portes et fenêtres sont réparties d'une façon telle qu'il y a alternance plus ou moins régulière entre les pleins (murs) et les vides (portes et fenêtres).

e) modèles de fenêtres

Un seul modèle de fenêtre est autorisé par élévation, alors que l'on pourra en permettre deux pour l'ensemble du bâtiment.

f) escalier extérieur

L'escalier extérieur non couvert menant à l'étage n'est pas autorisé.

Article 27 Matériaux de revêtement des nouvelles constructions

Les objectifs et les critères applicables aux matériaux de revêtement extérieurs d'une nouvelle construction implantée dans un arrondissement patrimonial sont les suivants :

1° objectifs :

a) favoriser la construction d'édifices de qualité;
b) tenir compte de l'omniprésence du bois comme parement extérieur dans l'environnement bâti;

c) encourager l'utilisation de matériaux naturels (brique, bois, pierre).

2° critères d'évaluation :

a) type de matériau
L'emploi de matériaux traditionnels et naturels comme la pierre, la brique et le bois (sous la forme de déclin, de bardeau ou de planche) est nettement à privilégier.

b) disposition du revêtement
L'utilisation de l'axe horizontal est obligatoire dans la pose des matériaux (sauf dans le cas de la planche verticale embouvetée).

c) couleur
Les couleurs des matériaux de revêtement, des composantes architecturales ou décoratives doivent respecter les couleurs et les tons neutres présents sur le chemin de Tilly et la rue de la Promenade.

Article 28 Cheminée des nouvelles constructions

L'objectif et le critère applicables à la cheminée d'une nouvelle construction implantée dans un arrondissement patrimonial sont les suivants :

1° objectifs : limiter l'impact visuel des cheminées;

Référence
Voir l'illustration en annexe 4: Claude Bergeron. *Le site du patrimoine de la ville de Saint-Nicolas*, p. 117

2° critère d'évaluation :

Les cheminées seront à l'aplomb d'un mur latéral ou d'un mur pignon, ou bien en saillie; dans ce dernier cas, il est impératif qu'elles soient recouvertes du même revêtement que celui du mur.

Section VII – Lotissement

Article 29 Lotissement dans les arrondissements patrimoniaux

Les objectifs et les critères d'évaluation relatifs au lotissement dans les arrondissements patrimoniaux sont les suivants :

1° objectifs :

a) faire en sorte que les nouveaux lotissements ne nuisent pas à la lecture des qualités architecturales des bâtiments principaux des propriétés à valeur patrimoniale exceptionnelle;
b) éviter des développements anarchiques non planifiés;
c) encourager les subdivisions de lots s'inspirant de l'orientation particulière des terres et terrains à Saint-Antoine-de-Tilly (une orientation qui est généralement à angle par rapport au chemin de Tilly et à la route Marie-Victorin).

2° critères d'évaluation :

a) aucun lotissement n'est autorisé devant les maisons existantes;
b) le nombre de terrains sera limité, de façon à conserver le caractère champêtre du lieu.

Section VIII – Aménagement du terrain

Article 30 Aménagement extérieur

Les objectifs et les critères d'évaluation relatifs aux aménagement extérieurs dans les arrondissements patrimoniaux sont les suivants :

1° objectifs :

a) favoriser la création d'espaces extérieurs attrayants, respectueux des qualités paysagères de Saint-Antoine-de-Tilly;
b) permettre la mise en valeur des cours avant par un aménagement paysager de qualité.

2° critères d'évaluation :

a) stationnement

Les aires de stationnement sont aménagées de manière à être le moins visibles possible de la rue et des lieux publics. Aussi, on limitera leur impact visuel par un aménagement paysager créant un écran visuel.

b) aménagement paysager

Idéalement, l'aménagement paysager devrait faire l'objet d'un plan préalable.

Section IX – Affichage

Article 31 Affichage dans les arrondissements patrimoniaux

Les objectifs et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage dans les arrondissements patrimoniaux sont les suivants :

1° objectifs :

a) favoriser l'implantation d'*enseignes* respectueuses de l'environnement patrimonial particulier du chemin de Tilly et de la rue de la Promenade;
b) faire en sorte que les *enseignes* tiennent compte du gabarit des édifices anciens et du paysage architectural particulier de ces secteurs.

2° critères d'évaluation :

Référence
Voir des illustrations en annexe 4:
Bergeron Gagnon inc., *Inventaires et signalisation du Vieux-Cap-Rouge, pp. 106, 107, 119, 124*

a) modèles

Quatre types d'*enseignes* sont autorisés, soit :
- l'*enseigne* autonome sur support autoportant;
- l'*enseigne* appliquée à potence, perpendiculaire à la façade du bâtiment;

François Dufaux et al. *Façades et devantures. Guide de rénovation des bâtiments commerciaux, pp. 80, 88, 89, 84,*

- l'*enseigne* appliquée intégrée à la façade du bâtiment ou sur la vitrine;
- l'*enseigne* sur auvent.

Les *enseignes* sur pylône, de type plus contemporain, sont proscrits.

b) modèles d'enseignes - dispositions diverses

Les enseignes sur support autoportant	Les *enseignes* autonomes sur support autoportant sont situées à l'avant du bâtiment sur un emplacement dégagé (suffisamment pour obtenir une bonne visibilité). De la même façon, en hauteur, on aura un dégagement minimal à cause des contraintes climatiques.
L'enseigne sur auvent	L'*enseigne* sur auvent est permise en autant qu'elle soit : - en harmonie avec le type de *bâtiment* sur lequel il est installé; - proportionnée à la façade du *bâtiment* et à son environnement.
L'enseigne à potence	L'*enseigne* appliquée à potence est placée à une hauteur minimale de 2 m afin de permettre une bonne visibilité.
Combinaison de modèles	Il est possible de combiner des *enseignes* appliquée avec une *enseigne* autonome sur support autoportant. On évitera toutefois la surmultiplication des *enseignes*. En autant que la superficie permise l'autorise, deux *enseignes* par commerce suffisent.

c) forme

Aucune forme particulière d'*enseigne* n'est prescrite. Elles peuvent être orthogonales (carrées ou rectangulaires) ovales, circulaires, en écusson, en médaillons ou révéler le commerce annoncé.

d) typographie

La typographie de l'*enseigne* est adaptée au type de commerce et de façade. Le choix du caractère est établi en fonction de la distance de lecture, de la longueur du message et du style de commerce.

e) message

On évite la surcharge de l'*enseigne*. On résume le message à un ou deux concepts dominants, faciles à mémoriser.

f) couleur

Afin d'augmenter la visibilité de l'*enseigne*, l'utilisation de couleurs foncées pour le fond et de tons clairs pour le message est préférable. En ce sens, les couleurs claires comme couleurs de fond sont à éviter.

g) superficie

On privilégie l'utilisation d'*enseignes* proportionnelles au *bâtiment*, qui ne masquent pas ce dernier. Un bon rapport de proportions mettra en valeur le *bâtiment* et surtout sa façade.

h) matériaux

Le bois peint ou teint et le métal peint ou anodisé sont les matériaux recommandés pour les surfaces de fond.

Le ou les poteaux des supports autoportants peuvent être :
- de bois teint ou recouvert d'un préservatif clair;
- de métal peint ou anodisé dans la gamme des couleurs foncées proposées.

Les potences sont quant à elles en bois ou en métal peint.

Pour toutes les parties de l'*enseignes*, le métal ferreux non peint et les matières plastiques sont proscrits.

i) éclairage

L'éclairage des *enseignes* ne doit se faire que par réflexion. Les *enseignes* lumineuses sont prohibées.

Section X – Bâtiment principal sans valeur patrimoniale

Article 32 Bâtiment principal sans valeur patrimoniale dans un arrondissement patrimonial

Les travaux suivants, concernant les bâtiments principaux sans valeur patrimoniale situé dans les arrondissements patrimoniaux, sont assujettis aux dispositions du présent règlement :

1) Agrandissement d'un bâtiment principal;

2) Élévation (en hauteur et/ou en étage) d'un bâtiment principal;

Les objectifs et les critères d'évaluation relatifs à certains travaux assujettis sur des bâtiments patrimoniaux dans les arrondissements patrimoniaux sont les suivants:

Objectif principal : L'objectif principal consiste à préserver et la mise en valeur des arrondissements patrimoniaux de la Municipalité. Ces contrôles viseront la préservation des ensembles architecturaux et permettront de réduire les interventions non souhaitées sur des bâtiments qui n'ont pas de valeur patrimoniale mais qui pourrait altérer le paysage bâti d'un secteur situé dans un arrondissement patrimonial de la municipalité.

Critères d'évaluation :

Implantation :

- L'implantation du bâtiment principal doit tenir compte des marges de recul et de l'orientation des bâtiments voisins qui prédominent dans le secteur pour favoriser l'homogénéité et le respect du milieu bâti existant;

Traitement architectural :

1) Lors de travaux d'agrandissement ou d'élévation d'un bâtiment principal sans valeur patrimoniale, ces travaux doivent respecter l'équilibre, les proportions, les formes et l'harmonie du bâtiment principal et de son milieu;
2) Dans le cas d'un agrandissement du bâtiment principal sans valeur patrimoniale, les revêtements extérieurs ainsi que la couleur de ce matériau doivent s'harmoniser avec les matériaux du bâtiment principal afin de conserver une certaine homogénéité du bâtiment ;
3) Le gabarit, les dimensions et le rythme des ouvertures doivent s'harmoniser avec les caractéristiques du bâtiment principal ainsi qu'avec le milieu bâti environnant.

Section IX – Bâtiment complémentaire

Article 33 Bâtiment complémentaire dans les arrondissements patrimoniaux

L'objectif et les critères d'évaluation relatifs à la construction d'un bâtiment complémentaire sur une propriété situé dans un arrondissement patrimonial de la Municipalité sont les suivants :

Objectif principal : Assurer la construction de bâtiments complémentaires de qualité dans un respect du cadre bâti patrimonial afin de préserver l'harmonie et l'homogénéité des arrondissements patrimoniaux et d'éviter la construction de bâtiments complémentaires pouvant altérer le milieu patrimonial.

Critères d'évaluation :

Implantation :

a) L'implantation d'un bâtiment complémentaire devra tenir compte des caractéristiques d'implantation du bâtiment principal ainsi que des caractéristiques d'implantation des bâtiments complémentaires présents dans le secteur (implantation sur le terrain, orientation, marge de recul etc.) ;
b) L'implantation d'un bâtiment complémentaire devra éviter de masquer un bâtiment principal ou une partie de bâtiment principal qui possède des caractéristiques architecturales ou des éléments architecturaux appréciables ;

Traitement architectural :

a) Le traitement architectural, notamment au niveau de la disposition des ouvertures, des matériaux de revêtement extérieur ainsi que de la couleur et de l'ornementation devra être complémentaire au traitement architectural du bâtiment principal ;
b) Les caractéristiques volumétriques du bâtiment complémentaire telles que la forme du bâtiment, le gabarit, les pentes de toit devront être respectueuses et compatibles avec le milieu afin d'éviter les disproportions et le déséquilibre quant à la volumétrie des constructions ;
c) Dans la mesure du possible, il est à privilégier de répéter la même forme ainsi que les mêmes pentes de toiture que le bâtiment principal ;

Aménagement de terrain :

a) Les pourtours du bâtiment complémentaire devraient faire l'objet d'un aménagement paysager soigner de façon à accroître la mise en valeur du bâtiment et de la propriété dans son ensemble.

Chapitre IV – Entrées de village

Section I – Champ d'application

Article 34 Zones et catégories de construction visées

Les articles 33 à 38 s'appliquent aux constructions situées dans les secteurs de zone CAb 114, CBa 115, CBb 116, CAb 129, HAa 131 et HAa 132.

Section II – Architecture

Article 35 Implantation des nouvelles constructions

L'objectif et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation d'une nouvelle construction dans les entrées de village sont les suivants :

1° objectif : faire en sorte que l'implantation des nouvelles constructions respecte le caractère villageois du secteur.

2° critères d'évaluation :

a) la façade du nouveau bâtiment doit respecter celle des bâtiments existants (en termes recul et d'angle par rapport à la rue);

b) l'implantation du nouveau bâtiment devra obligatoirement suivre celle d'origine ou respecter l'implantation des bâtiments anciens existants; dans cette perspective, la marge de recul avant du bâtiment nouveau doit être égale à celle de l'un ou l'autre des bâtiments adjacents (ou être équivalente à une moyenne de la marge de ces édifices voisins); en cas d'absence d'un bâtiment adjacent, la marge de recul avant est semblable à celle qui prédomine.

Article 36 Volumétrie des constructions

Les objectifs et les critères applicables à la volumétrie d'une construction implantée dans un dans les entrées de village sont les suivants :

1° objectifs :

a) faire en sorte que la forme et la volumétrie générale du bâtiment respecte l'échelle du cadre bâti environnant;
b) faire en sorte que le bâtiment ne cause pas visuellement préjudice aux entrées de village.

Référence
Claude Reny, *Le patrimoine architectural d'intérêt public au Québec Principes et critères de restauration et d'insertion* Commission des biens culturels

2° critères d'évaluation :

a) gabarit

Le bâtiment doit tenir compte du nombre d'étages, de la largeur et de la profondeur des édifices d'intérêt patrimonial.

b) forme du toit

La toiture du bâtiment doit s'inspirer de celle des édifices d'intérêt patrimonial.

Article 37 Traitement architectural des constructions

Les objectifs et les critères applicables au traitement architectural d'une construction implantée dans les entrées de village sont les suivants :

1° objectifs :

a) respecter le caractère villageois du secteur;
b) rechercher une grande qualité dans le traitement architectural des bâtiments.

2° critères d'évaluation :

a) organisation générale

L'architecture des bâtiments doit s'harmoniser avec le paysage traditionnel architectural existant, au niveau du rythme des ouvertures, des matériaux et des couleurs.

b) organisation des niveaux d'occupation

différents niveaux d'occupation (*premier étage* et étages supérieurs) doivent être traités de façon similaire, tant en ce qui concerne l'ornementation que la composition des portes et des fenêtres.

c) forme générale et disposition des ouvertures

Toutes les portes et les fenêtres de la façade avant ainsi que leurs garnitures ont une forme rectangulaire et sont disposées verticalement, à l'exception des soupiraux, des fenêtres en losange et des œils-de-bœuf.

d) répartition des pleins et des vides

Les portes et fenêtres sont réparties d'une façon telle qu'il y a alternance plus ou moins régulière entre les pleins (murs) et les vides (portes et fenêtres).

e) modèles de fenêtres

Un seul modèle de fenêtre est autorisé par élévation, alors que l'on pourra en permettre deux pour l'ensemble du bâtiment.

f) escalier extérieur

L'escalier extérieur non couvert menant à l'étage n'est pas autorisé.

Article 38 Matériaux de revêtement des constructions

Les objectifs et les critères applicables aux matériaux de revêtement extérieurs d'une construction implantée dans une entrée de village sont les suivants:

1° objectifs :

a) favoriser la construction d'édifices de qualité;

b) tenir compte de l'omniprésence du bois comme parement extérieur dans l'environnement bâti;
c) encourager l'utilisation de matériaux naturels (brique, bois, pierre).

2° critères d'évaluation :

a) type de matériau
L'emploi de matériaux traditionnels et naturels comme la pierre, la brique et le bois (sous la forme de déclin, de bardeau ou de planche) est nettement à privilégier.

b) disposition du revêtement
L'utilisation de l'axe horizontal est obligatoire dans la pose des matériaux (sauf dans le cas de la planche verticale embouvetée).

Section III – Aménagement du terrain

Article 39 Aménagement extérieur dans les entrées de village

Les objectifs et les critères d'évaluation relatifs aux aménagement extérieurs dans les entrées de village sont les suivants :

1° objectifs :

a) favoriser la création d'espaces extérieurs attrayants, respectueux des qualités de Saint-Antoine-de-Tilly;
b) permettre la mise en valeur des cours avant par un aménagement paysager de qualité.

2° critères d'évaluation :

a) stationnement
Les aires de stationnement sont aménagées de manière à être le moins visibles possible de la rue et des lieux publics. Aussi, on limitera leur impact visuel par un aménagement paysager créant un écran visuel.

b) aménagement paysager
Idéalement, l'aménagement paysager devrait faire l'objet d'un plan préalable.

Section II – Affichage

Article 40 Affichage dans les entrées de village

Les objectifs et les critères d'évaluation relatifs à l'affichage dans les entrées de village sont les suivants :

1° objectifs :

a) favoriser l'implantation d'*enseignes* qui préservent et améliorent la qualité visuelle des entrées de village;
b) faire en sorte que les *enseignes* tiennent compte du caractère champêtre et du paysage architectural particulier de ces secteurs.

2° critères d'évaluation :

a) modèles

Référence
Voir des illustrations en annexe 4:
Bergeron Gagnon inc. *Inventaires et signalisation du Vieux-Cap-Rouge, pp. 106, 107, 119, 124*

François Dufaux et al. *Façades et devantures. Guide de rénovation des bâtiments commerciaux, pp. 80, 88, 89, 84,*

Quatre types d'*enseignes* sont autorisés, soit :
- l'*enseigne* autonome sur support autoportant;
- l'*enseigne* appliquée à potence, perpendiculaire à la façade du bâtiment;
- l'*enseigne* appliquée intégrée à la façade du bâtiment ou sur la vitrine;
- l'*enseigne* sur auvent.

Les *enseignes* sur pylône, de type plus contemporain, sont proscrits.

b) modèles d'enseignes - dispositions diverses

Les enseignes sur support autoportant	Les *enseignes* autonomes sur support autoportant sont situées à l'avant du bâtiment sur un emplacement dégagé (suffisamment pour obtenir une bonne visibilité). De la même façon, en hauteur, on aura un dégagement minimal à cause des contraintes climatiques.
L'enseigne sur auvent	L'*enseigne* sur auvent est permise en autant qu'elle soit : - en harmonie avec le type de *bâtiment* sur lequel il est installé; - proportionnée à la façade du *bâtiment* et à son environnement.
L'enseigne à potence	L'*enseigne* appliquée à potence est placée à une hauteur minimale de 2 m afin de permettre une bonne visibilité.
Combinaison de modèles	Il est possible de combiner des *enseignes* appliquée avec une *enseigne* autonome sur support autoportant. On évitera toutefois la surmultiplication des *enseignes*. En autant que la superficie permise l'autorise, deux *enseignes* par commerce suffisent.

c) forme

Aucune forme particulière d'*enseigne* n'est prescrite. Elles peuvent être orthogonales (carrées ou rectangulaires) ovales, circulaires, en écusson, en médaillons ou révéler le commerce annoncé.

d) typographie

La typographie de l'*enseigne* est adaptée au type de commerce et de façade. Le choix du caractère est établi en fonction de la distance de lecture, de la longueur du message et du style de commerce.

e) message

On évite la surcharge de l'*enseigne*. On résume le message à un ou deux concepts dominants, faciles à mémoriser.

f) couleur

Afin d'augmenter la visibilité de l'*enseigne*, l'utilisation de couleurs foncées pour le fond et de tons clairs pour le message est préférable. En ce sens, les couleurs claires comme couleurs de fond sont à éviter.

g) superficie

On privilégie l'utilisation d'*enseignes* proportionnelles au *bâtiment*, qui ne masquent pas ce dernier. Un bon rapport de proportions mettra en valeur le *bâtiment* et surtout sa façade.

h) matériaux

Le bois peint ou teint et le métal peint ou anodisé sont les matériaux recommandés pour les surfaces de fond.

Le ou les poteaux des supports autoportants peuvent être :
- de bois teint ou recouvert d'un préservatif clair;
- de métal peint ou anodisé dans la gamme des couleurs foncées proposées.

Les potences sont quant à elles en bois ou en métal peint.

Pour toutes les parties de l'*enseignes*, le métal ferreux non peint et les matières plastiques sont proscrits.

i) éclairage

L'éclairage des *enseignes* ne doit se faire que par réflexion. Les *enseignes* lumineuses sont prohibées.

Chapitre V – Opérations d'ensemble

Article 41 Champ d'application

Les articles 40 et 41 s'appliquent à toute *opération d'ensemble*.

Article 42 Objectif applicable à une opération d'ensemble

L'objectif applicable à l'implantation et à l'architecture des constructions, à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés, est de permettre, lors d'une *opération d'ensemble*, la construction d'un ensemble harmonieux, cohérent et fonctionnel de *bâtiments* sur un même site.

Article 43 Critères d'évaluation relatifs à une opération d'ensemble

Les critères d'évaluation relatifs à une *opération d'ensemble* sont les suivants :

1° taille du site : le site doit avoir une superficie d'au moins un hectare.

2° intégration architecturale : les *bâtiments* doivent refléter une conception architecturale d'ensemble et avoir une apparence extérieure qui traduit bien le projet d'ensemble, notamment par le style architectural, le jeu des volumes, les matériaux de revêtement extérieur, l'ornementation et les couleurs utilisées.

3° implantation des bâtiments principaux :

a) un *bâtiment principal* doit être implanté à une distance d'au moins 2 mètres d'une allée d'accès ou d'une *rue privée* comprise dans le site; cette distance doit être supérieure pour minimiser les impacts relatifs à la hauteur et à la volumétrie des *bâtiments principaux*;
b) la distance à conserver entre les *bâtiments principaux* situés sur un même site ne doit pas être moindre que 4 mètres; cette distance doit être supérieure pour minimiser les impacts relatifs à la hauteur et à la volumétrie des *bâtiments principaux,* ou pour assurer l'intimité des résidents dans le cas d'un ensemble d'habitations.

4° implantation des bâtiments complémentaires :

a) l'*opération d'ensemble* doit minimiser le nombre et la taille des *bâtiments complémentaires*;
b) l'implantation des *bâtiments complémentaires* doit se faire en respectant la cohérence et la fonctionnalité du site.

5° aménagement des aires de stationnement hors rue :

a) les grandes aires de stationnement hors rue doivent être subdivisées en regroupement de moins de 30 cases de stationnement et chaque regroupement doit être délimité par une bande de terrain paysager;

b) la localisation ou l'aménagement des abords d'une aire de stationnement hors rue doit faire en sorte de minimiser son impact visuel à partir d'une *rue,* particulièrement, mais également à partir des propriétés voisines;
c) la localisation ou l'aménagement des abords d'une aire de stationnement hors rue commune à une opération d'ensemble résidentielle doit faire en sorte de préserver l'intimité et la quiétude des occupants du site.

6° aménagement des espaces libres :

a) une *opération d'ensemble* résidentielle doit comprendre des espaces libres à usage collectif; ces espaces doivent être accessibles sans qu'il soit nécessaire de passer par l'intérieur d'un logement;
b) une *opération d'ensemble* résidentielle doit comprendre une cour privée servant d'aire de séjour extérieur pour chaque habitation unifamiliale (cf. 11) comprise dans l'*opération d'ensemble*.

7° aménagement paysager :

a) des aménagements paysagers doivent cacher ou intégrer, s'il y a lieu, les équipements extérieurs tels les bacs ou conteneurs à ordures, les appareils de climatisation, les appareils électriques sur socles, etc.;
b) des massifs d'arbres doivent définir et créer des points d'intérêt à travers les grands espaces ouverts.

8° raccordement des infrastructures :

a) l'implantation sur le site des raccordements aux réseaux d'aqueduc et d'égouts doit en permettre l'accès facile en tout temps;
b) le raccordement aux réseaux d'électricité et de télécommunication doit se faire en souterrain ou en arrière-lot.

Chapitre VI – Zone HXa 120

Objectifs généraux :
- Respecter les caractéristiques architecturales de Saint-Antoine-de-Tilly et sa vocation de village patrimonial;
- Développer un secteur résidentiel de qualité et miser sur l'équilibre entre le cadre bâti patrimonial existant et l'architecture contemporaine;
- Favoriser l'aménagement soigné des terrains et la présence de couverts végétatifs appréciables dans la zone HXa 120.

Section I – Champ d'application

Article 44 Zone et catégories de constructions visées

Les articles 45 à 49 s'appliquent aux constructions situées dans le secteur de zone HXa 120 identifié au plan de zonage de la municipalité.

2015/05/04 ; R 2015-601, A-4

Section II – Architecture

Article 45 Implantation des Nouvelles constructions

Les objectifs et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation d'une nouvelle construction dans la zone HXa 120 sont les suivants :

1° objectif :

a) l'implantation des nouvelles constructions devra respecter les caractéristiques d'implantation des bâtiments existants (en termes de recul et d'angle par rapport à la rue);
b) l'implantation des nouvelles constructions devra respecter le tissu patrimonial du chemin de Tilly. À cet effet, les marges de recul devront être appréciables entre les nouvelles constructions dans la zone HXa 120 et les bâtiments anciens existants sur le chemin de Tilly.

2° critères d'évaluation :

a) dans la zone HXa 120, l'écart dans les marges de recul avant des bâtiments principaux situés sur des propriétés adjacentes doit être d'au plus deux (2) mètres;
b) en aucun cas, l'angle d'un bâtiment principal par rapport à la ligne de rue ne peut excéder cinq (5) degré;
c) la marge de recul arrière applicable à un bâtiment principal situé dans la zone HXa 120 et adjacent à un terrain situé sur le chemin de Tilly ou sur la rue de l'Église, doit être deux (2) fois supérieure à la marge de recul minimale prescrite dans le règlement de zonage en vigueur.

Article 46 Volumétrie des nouvelles constructions

Les objectifs et les critères d'évaluation relatifs à la volumétrie d'une nouvelle construction dans la zone HXa 120, sont les suivants :

1° objectif :

a) dans la zone HXa 120, les bâtiments principaux situés dans un même ensemble visuel ne doivent pas comporter de différences importantes au niveau de leur volumétrie;
b) faire en sorte que la forme et la volumétrie générale du bâtiment respecte l'échelle du cadre bâti environnant;
c) dans la zone HXa 120, toute nouvelle construction, de par sa hauteur et sa volumétrie, doit s'intégrer au cadre bâti existant et à l'environnement visuel, dans son ensemble. À cet effet, les volumes apparents des bâtiments ne doivent pas créer de disproportions dans le milieu.

2° critères d'évaluation :

a) en aucun cas, dans la zone HXa 120, un bâtiment principal d'un (1) étage ne peut être implanté entre deux (2) bâtiments principaux de deux (2) étages;
b) dans la zone HXa 120, l'écart de hauteur entre deux (2) bâtiments principaux, localisés sur des propriétés adjacentes, doit être d'au plus deux (2) mètres;
c) le bâtiment doit tenir compte du nombre d'étages, de la largeur et de la profondeur des édifices d'intérêts patrimonial;
d) favoriser la construction d'un corps secondaire au bâtiment principal et minimiser la construction de garage annexé au bâtiment principal;

Article 47 Traitement architectural des nouvelles constructions

Les objectifs et les critères d'évaluation applicables au traitement architectural d'une nouvelle construction dans la zone HXa 120, sont les suivants :

1° objectif :

a) dans la zone HXa 120, les gammes de matériaux utilisés pour les parements extérieurs des nouvelles constructions, leurs tonalités ainsi que les particularités des éléments architecturaux doivent assurer une liaison cohérente et agréable à l'ensemble tout en s'intégrant en harmonie avec le milieu;
b) dans la zone HXa 120, les composantes ornementales, telle une marquise, un linteau, une arche, un couronnement ou tout autre élément d'ornementation doivent être favorisés dans la trame structurale du bâtiment, mais pas en surnombre;
c) dans la zone HXa 120, les nouvelles constructions doivent contenir des particularités architecturales simples qui peuvent consister en des lucarnes, des pignons, des fenêtres en baie, des balcons, des galeries, des saillies de façade, des marquises ou par tout autres détails architecturaux intéressants comportant un intérêt architectural représentatif du milieu.

2° critères d'évaluation :

a) deux (2) matériaux de revêtements extérieurs sont autorisés par bâtiment principal;
b) les nouvelles constructions doivent avoir, tout au plus, deux (2) composantes ornementales apparentes en façade du bâtiment;
c) les nouvelles constructions doivent avoir une galerie en façade du bâtiment;
d) les différents niveaux d'occupation (rez-de-chaussée et premier étage) doivent être traités de façon similaire, tant en ce qui concerne l'ornementation que la composition des portes et des fenêtres;
e) toutes les portes et les fenêtres de la façade avant du bâtiment ainsi que leurs garnitures doivent avoir une forme rectangulaire;
f) un (1) seul modèle de fenêtre est autorisé par élévation, alors que l'on pourra en permettre deux (2) pour l'ensemble du bâtiment. Les fenêtres à carreaux sont grandement favorisées;
g) aucun escalier extérieur non couvert menant à l'étage n'est autorisé;
h) restreindre la surabondance des détails architecturaux sur les bâtiments afin de conserver une simplicité dans les formes et les gabarits des constructions.

Article 48 Matériaux de revêtement des constructions

Les objectifs et les critères d'évaluation applicables aux matériaux de revêtements extérieurs d'une nouvelle construction dans la zone HXa 120, sont les suivants :

1° objectif :

a) favoriser les constructions de qualité;
b) tenir compte de l'omniprésence du bois comme parement extérieur dans l'environnement bâti.

2° critères d'évaluation :

a) privilégier l'utilisation de matériaux en bois (sous forme de déclin, de bardeau ou planche) comme matériaux de revêtement extérieur;
b) l'utilisation de l'axe horizontal est obligatoire dans la pose des matériaux (sauf dans le cas de la planche verticale embouvetée);
c) le revêtement de la toiture doit être de même type sur chacun des versants du toit et sur tout autre élément du toit, tels les lucarnes, les avant-toits etc;
d) Les cheminées doivent être recouvertes d'un revêtement extérieur identique à celui recouvrant le bâtiment principal.

Article 49 Aménagements extérieurs

Les objectifs et les critères d'évaluation relatifs aux aménagements extérieurs dans la zone HXa 120, sont les suivants :

1° objectif :

a) favoriser la création d'espaces extérieurs attrayants, respectueux des qualités paysagères de Saint-Antoine-de-Tilly;

b) permettre la mise en valeur des cours avant par un aménagement paysager de qualité.

2° critères d'évaluation :

a) Un minimum d'un (1) arbre est exigé dans la cour avant des propriétés;
b) des aménagements paysagers doivent cacher les équipements extérieurs tels les appareils de climatisation, les appareils électriques sur socle etc.

Chapitre VII – Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux implantations de commerce et de services

Section I – Dispositions générales

Article 50 Préambule

La majorité des zones, où sont principalement autorisés les usages commerciaux, telles que définies au plan de zonage en vigueur ont déjà fait l'objet de développement (elles correspondent aux zones dont le nom commence par un C). Néanmoins, il s'avère important de contrôler les interventions futures dans ces zones (implantation ou modification de bâtiment, aménagement extérieur) afin d'en assurer la qualité et une meilleure intégration possible au milieu environnant.

2015/05/04 ; R 2015-601, A-2

Article 51 Zone et catégories de construction visées

Les articles 52 à 54 s'appliquent aux implantations de commerces et de services dans les zones dont le code au plan de zonage de la municipalité commence par un C et à l'entièreté des arrondissements patrimoniaux délimités au plan de zonage.

2015/05/04 ; R 2015-601, A-2

Article 52 Objectifs généraux applicables

1° Favoriser un développement harmonieux et cohérent des implantations de commerces et de services afin de créer un milieu commercial invitant et attrayant et de contribuer à l'enrichissement du style patrimonial de la municipalité;
2° Contribuer à créer une image positive de la municipalité;
3° Rendre les lieux accessibles et sécuritaires tout en répondant adéquatement aux besoins des différents usagers.

2015/05/04 ; R 2015-601, A-2

Article 53 Implantation ou modification des bâtiments

Objectif :

1° Respecter le mode d'implantation caractérisant les bâtiments avoisinants et établir une continuité avec le cadre bâti environnant;
2° Contribuer à créer une zone commerciale dynamique, harmonieuse et intégrée et à susciter une image positive de la municipalité.

Critères d'évaluation
1° L'aire d'implantation au sol doit correspondre aux marges de recul avant et arrière des bâtiments avoisinants;

2° La façade principale du bâtiment doit être orientée en direction de la voie de circulation qui donne accès à celui-ci. Lorsque le terrain est adjacent à une autre voie de circulation publique, le mur du bâtiment donnant sur cette voie de circulation doit être d'une qualité architecturale équivalente à la façade principale;

3° L'architecture des bâtiments doit être de qualité et les matériaux utilisés doivent s'harmoniser le mieux possible avec ceux des bâtiments voisins. Le choix et la couleur des matériaux doivent être harmonisés avec le cadre bâti existant. La brique, la pierre et le bois sont privilégiés pour les murs alors que la tôle en acier émaillé est favorisée pour la toiture;

4° Dans le cas d'un agrandissement ou d'une rénovation majeure d'un bâtiment existant, les matériaux de revêtement des murs extérieurs, le choix des couleurs et les détails architecturaux doivent s'harmoniser avec ceux de la partie existante tout en tenant compte du contexte environnant;

5° On doit privilégier un style architectural bien défini et éviter les formes cubiques et monotones. Une attention particulière doit être apportée au traitement architectural des façades, à la répartition et à la dimension des ouvertures;

6° Les toits plats sont interdits. S'il ne peut en être fait autrement, des mesures doivent être prises pour en atténuer l'impact visuel et pour camoufler les éléments mécaniques, s'il y a lieu;

7° Il faut éviter de trop grandes disproportions dans le gabarit des bâtiments (aire au sol, hauteur, etc.) par rapport à ceux avoisinants;

8° Les architectures distinctives des corporations doivent se limiter à une partie de la façade du bâtiment. Il faut privilégier l'harmonie d'ensemble de la zone commerciale et l'image de marque du secteur plutôt que l'image distinctive des corporations commerciales.

2015/05/04 ; R 2015-601, A-2

Article 54 Les aménagements extérieurs

Objectifs :
S'assurer que les interventions concernant l'aménagement paysager, les aires de stationnement et allées d'accès, les aires de chargement et de déchargement ainsi que l'entreposage extérieur contribuent à l'amélioration de l'environnement visuel et à la mise en valeur harmonieuse des secteurs commerciaux.

Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain

1° Les espaces libres doivent être agrémentés d'aménagements paysagers contribuant à la mise en valeur du site, en particulier la cour avant et les espaces de verdure localisés entre l'aire de stationnement et le bâtiment principal;

2° Les aménagements paysagers doivent être réalisés en harmonie avec le milieu environnant, notamment en tenant compte de ceux réalisés sur les propriétés voisines;

3° Il faut préserver le plus possible les arbres existants sur le site, sauf s'il ne peut en être fait autrement. Des travaux de dégagement et de nettoyage du boisé peuvent être réalisés afin de mettre en valeur les plus beaux spécimens;

4° La plantation d'arbres est privilégiée afin d'améliorer l'environnement visuel et naturel et établir un lien avec le boisé environnant. Les essences utilisées doivent être adaptées aux particularités du milieu;

5° La topographie naturelle du site doit être préservée le plus possible lors de la construction d'un bâtiment. Le niveau du sol devrait être légèrement surélevé pour favoriser l'écoulement naturel des eaux pluviales.

Critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain

1° Les aires de stationnement doivent être aménagées de manière à minimiser leur impact visuel à partir des voies routières. Elles sont privilégiées dans les cours latérales ou arrière à moins que la situation des lieux ne le permette pas et que des aménagements particuliers soient réalisés pour en atténuer l'impact visuel;
2° Une bande de verdure garnie de végétaux (arbres, arbustes, fleurs, etc.) doit être aménagée entre l'aire de stationnement et la rue et aux abords de l'allée d'accès afin de créer une séparation visuelle. L'aménagement de buttes, de murets et d'îlots floraux est privilégié dans la mesure où de tels aménagements n'obstruent pas le champ de vision des automobilistes. Plus l'aire de stationnement est rapprochée de la rue, plus la profondeur de la bande de verdure devrait être augmentée;
3° Un espace tampon destiné à améliorer l'environnement visuel et à réduire les conflits de voisinage doit être conservé entre une aire de stationnement et une allée d'accès et les limites des propriétés voisines. L'aménagement de cet espace peut varier selon l'usage exercé sur la propriété voisine. Lorsqu'un terrain commercial est adjacent à un usage résidentiel, une clôture opaque ou une haie dense devrait être mise en place.

Critères relatifs aux aires de chargement et de déchargement

1° Les aires de chargement et de déchargement doivent être aménagées en retrait des voies d'accès publiques et à un endroit destiné à en réduire l'impact visuel;
2° Les aires de chargement et de déchargement doivent être aménagées distinctement des aires de stationnement et une signalisation appropriée doit être mise en place afin d'en faciliter l'accès et éviter d'y entraver la circulation;
3° Les aires de chargement et de déchargement doivent être aménagées de façon à faciliter les manœuvres hors rue et sans entraver la circulation véhiculaire.
4° Lorsqu'un usage commercial nécessite l'exposition de produits à l'extérieur, les produits exposés doivent être soigneusement disposés en limitant le plus possible l'espace voué à cette fin. Il faut notamment éviter la surexposition et l'effet d'encombrement liés à l'exposition de produits;

Critères d'évaluation relatifs aux équipements extérieurs

1° Les équipements extérieurs (réservoirs, appareils de chauffage, de climatisation et de ventilation) doivent être dissimulés de la vue à partir d'une voie publique ou d'une aire de stationnement au moyen d'un écran architectural ou végétal. Dans le cas d'un écran architectural, celui-ci doit s'harmoniser au bâtiment;
2° Le lieu destiné à l'entreposage des contenants à déchets doit être localisé à un endroit de moindre impact sur le terrain tout en étant facilement accessible aux camions à ordures;
3° Les éléments d'éclairage extérieur doivent être de belle apparence et bien s'intégrer aux éléments d'architecture du bâtiment ainsi qu'à l'aménagement paysager et à l'éclairage ambiant environnant. Il faut éviter l'éblouissement

excessif et l'éclairage ne doit pas influencer le confort et la qualité de vie des résidents du secteur.

2015/05/04 ; R 2015-601, A-2

Chapitre VIII – Dispositions finales

Article 55 Remplacement de règlement

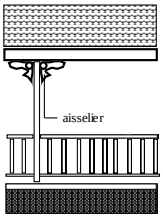
Le règlement numéro 98-383-1 et ses amendements remplacent les règlements numéro 91-235 et 92-255 et leurs amendements relativement aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly.

2015/05/04 ; R 2015-601, A-3

Annexe I – Lexique

Accompagnement neutre
Tendance où les caractéristiques dominantes de l'architecture environnante sont reprises en continuité mais s'expriment dans un vocabulaire contemporain.

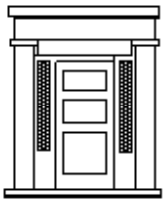
Aisselier
Élément décoratif angulaire ou courbé placé à la jonction d'un poteau de galerie et la bordure de l'auvent ou de la toiture.



À l'aplomb
À la verticale du mur gouttereau.

Architrave (linteau)
Partie inférieure de l'entablement qui porte directement sur le chapiteau de colonnes.

Baie latérale
Fenêtre allongée située de chaque côté d'une porte ou d'une fenêtre.



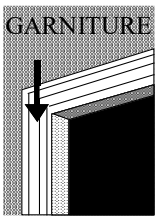
Bâtiment d'intérêt patrimonial
Bâtiment érigé avant 1945 et dont l'intérêt historique et architectural a été reconnu dans l'inventaire réalisé à cette fin. Il peut comprendre un corps principal et un corps secondaire.

Bay-window (bow-window ou oriel)
Fenêtre en saille ou en encorbellement sur le mur d'un bâtiment.

Brisis
Partie inférieure d'une toiture mansardée; elle peut être courbée ou droite.

Carré du bâtiment
L'ensemble des murs d'élévation d'un bâtiment.

Chambranle
Élément décoratif appliqué autour d'une porte ou d'une fenêtre.



Console
Moulure saillante servant de support à la corniche.

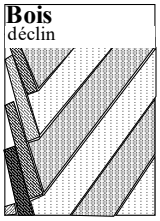
Corniche
Élément en saillie placé à la partie supérieure d'un mur, d'une porte ou d'une fenêtre ou entre deux étages.

Corps principal
Partie d'un bâtiment où s'exerce l'usage principal.

Corps secondaire
Partie du bâtiment, habituellement placée en discontinuité avec le corps principal et destinée soit à l'usage principal (permanent ou saisonnier), soit à un usage secondaire (cuisine d'été, garage, etc.)

Croupe
Versant triangulaire d'un toit dont la base repose sur un mur latéral.

Déclin
Planche de section triangulaire disposée à chevauchement et horizontalement.



Élément ou composante architecturale
Toute partie constitutive d'un bâtiment.

Enseigne éclairée par réflexion
Enseigne dont l'éclairage est obtenu par une ou des sources lumineuses extérieures à l'enseigne dont le faisceau est dirigé vers celle-ci. La source d'éclairage peut faire partie du module d'affichage ou être au sol. Les projecteurs au sol ont en général des faisceaux plus puissants et peuvent éclairer en même temps certains éléments ou détails architecturaux de la façade.

Enseigne lumineuse
Enseigne faite de matériaux translucides et qui diffuse de la lumière.

Entablement
La corniche, la frise et l'architrave forment l'entablement.

Entretien d'un bâtiment

Ensemble des mesures prises pour maintenir un bâtiment en bon état. L'entretien respecte le caractère et les matériaux anciens ou d'origine du bâtiment d'intérêt patrimonial et garde en bon état ses qualités structurales et architecturales. L'entretien implique des travaux de nettoyage, de peinture, de remplacement de matériaux détériorés par des éléments identiques, etc.

Façade camouflant une nouvelle construction
Tendance où l'on vise en tout premier lieu à conserver et à mettre en valeur une façade ancienne, derrière laquelle la nouvelle construction s'exprime à sa façon.

Fenêtre à battants
Fenêtre constituée de deux parties mobiles, pendues sur leur longueur, dont l'axe de rotation est vertical.

Fenêtre à guillotine
Fenêtre dont le châssis glisse verticalement entre deux rainures et peut se maintenir en l'air, au moyen de tourniquets.

Fer forgé
Fer travaillé à chaud, sur l'enclume et au marteau. Le fer forgé sert d'élément d'ornementation d'une construction.

Fonte moulée
Élément d'ornementation d'une construction obtenue par la fusion et le moulage d'un alliage de fer et de carbone.

Imposte
Partie supérieure d'une baie de porte ou de fenêtre.

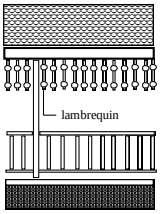
Intégration par mimétisme
Tendance où les caractéristiques des bâtiments existants sont repris intégralement dans la nouvelle conception, d'une façon telle qu'ils deviennent imperceptibles dans la trame architecturale.

Insertion par harmonie
Tendance où l'expression contemporaine s'affirme en complémentarité avec l'architecture environnante; les caractéristiques dominantes du milieu servent alors de source d'inspiration.

Insertion par contraste
Tendance où l'expression contemporaine s'affirme en différence marquée avec l'architecture environnante.

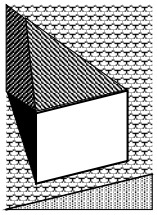
Joue de lucarne
Mur latéral d'une lucarne.

Lambrequin
Ornement découpé, en bois, situé à la bordure d'un auvent ou d'une galerie.

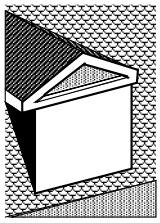


Lucarne ancienne
Lucarne à croupe, lucarne à fronton, lucarne à mansarde, lucarne à pignon, lucarne en appentis ou lucarne demi-circulaire.

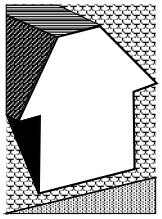
Lucarne à croupe
Lucarne à trois versants.



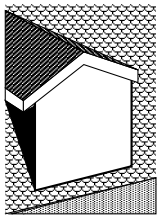
Lucarne à fronton
Lucarne dont le pignon est fermé à sa base.



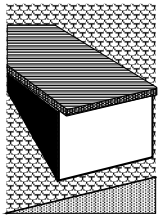
Lucarne à mansarde
Lucarne dont les versants sont formés d'un terrasson et d'un brisis.



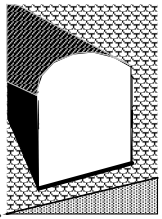
Lucarne à pignon
Lucarne constituée de deux pans (versants) et d'un pignon. Deux sous-types sont possibles, soit la lucarne avec avant-toit et la lucarne sans saillie. Les pans de la lucarne à pignon peuvent être galbés ou non.



Lucarne en appentis
Lucarne recouverte d'un toit à un seul versant.



Lucarne semi-circulaire
Lucarne dont la partie supérieure se termine en demi-cercle.



Matériau traditionnel
Matériau utilisé avant que n'apparaissent les matériaux usinés, soit après 1900 environ. Entre dans cette catégorie tout ce qui est fabriqué à partir du bois (exception faite du «masonite»), de la fonte moulée, de la pierre, du mortier et de la tôle (utilisée sous les formes suivantes: tôle à la canadienne, pincée, en plaque, à baguette et matricée).

Matériau usiné
Tout matériau fabriqué qui n'est pas un matériau traditionnel.

Mur gouttereau
Mur du côté duquel s'égoutte l'eau du toit.

Mur pignon
Mur s'élevant jusqu'au faîte du toit.

Oeil-de-boeuf (ou occulus)
Fenêtre, lucarne ronde ou ovale, pratiquée dans un mur, un comble.

Pilastre
Pilier engagé dans un mur (en l'occurence de façade), formant une saillie et pouvant encadrer une porte.

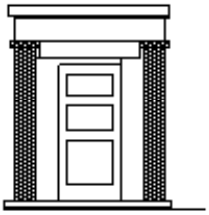


Planche à feuillure
Matériau de revêtement traditionnel dont les bordures horizontales sont rainurées.

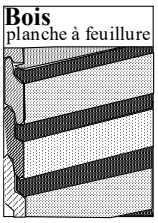
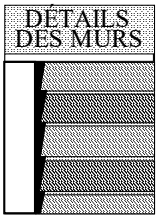


Planche cornière
Planche, moulurée ou non, placée verticalement à la jonction de deux murs et appliquée sur ceux-ci.



Porte-fenêtre (ou porte-patio)
Fenêtre qui descend jusqu'au niveau du sol, dont le châssis glisse horizontalement entre deux rainures, et qui s'ouvre de plain-pied sur un balcon une terrasse, un jardin, et faisant ainsi office de porte.

Porte française
Fenêtre à deux battants qui descend jusqu'au niveau du sol, et qui s'ouvre de plain-pied sur un balcon une terrasse, un jardin, et faisant ainsi office de porte.

Rénovation d'un bâtiment
Opération visant à remettre à neuf tout un bâtiment ou une partie d'un bâtiment. La rénovation implique le remplacement de plusieurs éléments architecturaux existants par des éléments architecturaux neufs, similaires ou identiques. Cette opération est exécutée avec des matériaux contemporains ou traditionnels et s'exprime en harmonie avec la nature et l'esprit de la construction.

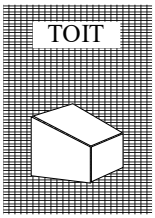
Réparation d'un bâtiment
Intervention visant à remettre en bon état une composante architecturale ou un matériau de revêtement détérioré. La réparation suppose le changement d'un élément détérioré (exemple: planches d'un revêtement de déclin, garde-corps d'une galerie, marches d'un escalier) par un élément identique. Une réparation est synonyme de rénovation mineure.

Restauration d'un bâtiment
Tout travail visant la reconstitution totale ou partielle d'un bâtiment d'intérêt patrimonial conformément à son état ancien ou d'origine. La restauration implique généralement des travaux importants, relatifs par exemple à la forme du toit ou à la disposition des fenêtres. La restauration est une opération qui garde un caractère exceptionnel; elle vise à conserver et à révéler les valeurs esthétique et historique d'un bâtiment.

Tabatière
Lucarne sans relief comprenant une fenêtre placée dans le plan du versant du toit.

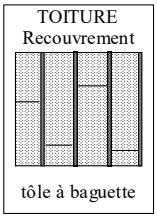
Terrasson
Partie supérieure d'une toiture mansardée.

Toit en appentis
Toit à un seul versant à pente faible.

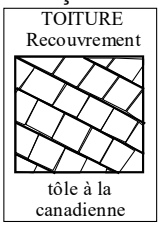


Toit mansardé
Toit comprenant un brisis et un terrasson

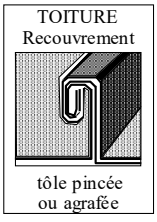
Tôle à baguette
Matériau traditionnel de revêtement de toiture, constitué de feuilles longues et étroites, dont les joints verticaux sont rivés et cloués sur des baguettes de bois.



Tôle à la canadienne
Matériau traditionnel de revêtement de toiture constitué de plaques de tôle de petites dimensions, placées de façon oblique et rivées les unes aux autres.

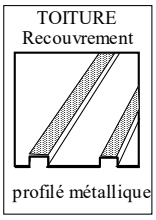


Tôle pincée (ou agrafée)
Matériau traditionnel de revêtement de toiture constitué de feuilles de tôle longues et étroites dont les rivures verticales sont laissées en saillie.



Tôle profilée

Matériau moderne de revêtement de toiture composé de tôles d'acier en feuilles de grandes dimensions et matricées à larges nervures parallèles.



Annexe II – Liste des constructions d'intérêt patrimonial

Constructions d'intérêt patrimonial localisées dans les arrondissements patrimoniaux

Adresse			Dénomination	Valeur patrimoniale
	rue	de l'Église	Entrepôt Normand	moyenne
880	côte	de l'Église		exceptionnelle
892	rue	de l'Église		faible
900	rue	de l'Église		moyenne
940	rue	de l'Église		supérieure
	rue	de la Promenade	Quai	supérieure
4354	rue	de la Promenade		exceptionnelle
4358	rue	de la Promenade		forte
4359	rue	de la Promenade		supérieure
4360	rue	de la Promenade		exceptionnelle
4366 et 4368	rue	de la Promenade		supérieure
4372	rue	de la Promenade		forte
4386	rue	de la Promenade		moyenne
4390	rue	de la Promenade		forte
4395	rue	de la Promenade		forte
4400	rue	de la Promenade		supérieure
4409	rue	de la Promenade		moyenne
4418	rue	de la Promenade		supérieure
4428	rue	de la Promenade		exceptionnelle
4437 et 4439	rue	de la Promenade		forte
4443	rue	de la Promenade		supérieure
4444	rue	de la Promenade		supérieure
4447	rue	de la Promenade		forte
4450	rue	de la Promenade		supérieure
4476	rue	de la Promenade		supérieure
4502	rue	de la Promenade		supérieure
	chemin	de Tilly	Chapelle de procession Est	exceptionnelle

	chemin	de Tilly	Chapelle de procession Ouest	exceptionnelle
3746	chemin	de Tilly		exceptionnelle
3764	chemin	de Tilly		moyenne
3772	chemin	de Tilly		faible
3773	chemin	de Tilly		moyenne
3780	chemin	de Tilly		supérieure
3788	chemin	de Tilly		forte
3798	chemin	de Tilly		moyenne
3801	chemin	de Tilly		faible
3804	chemin	de Tilly		forte
3816 et 3818	chemin	de Tilly		supérieure
3823	chemin	de Tilly	Manoir Dionne	exceptionnelle
3826	chemin	de Tilly		supérieure
3833	chemin	de Tilly		supérieure
3843	chemin	de Tilly		exceptionnelle
3849	chemin	de Tilly		moyenne
3854	chemin	de Tilly	Manoir de Tilly	exceptionnelle
3861	chemin	de Tilly		supérieure
3866	chemin	de Tilly	Suite du Manoir de Tilly	supérieure
3868 et 3870	chemin	de Tilly	Presbytère Saint-Antoine	exceptionnelle
3870	chemin	de Tilly	Église Saint-Antoine	exceptionnelle
3870	chemin	de Tilly	Sacristie de l'église	exceptionnelle
3873	chemin	de Tilly		forte
3877	chemin	de Tilly		forte
3882 et 3884	chemin	de Tilly		supérieure
3887	chemin	de Tilly		supérieure
3894	chemin	de Tilly	La maison Normand	exceptionnelle
3897	chemin	de Tilly		supérieure
3899 et 3903	chemin	de Tilly		moyenne
3904 et 3906	chemin	de Tilly		supérieure
3909	chemin	de Tilly		supérieure
3914	chemin	de Tilly		moyenne

3917	chemin	de Tilly		moyenne
3921	chemin	de Tilly		exceptionnelle
3930	chemin	de Tilly		exceptionnelle
3931	chemin	de Tilly		forte
3933	chemin	de Tilly		forte
3939	chemin	de Tilly		exceptionnelle
3945	chemin	de Tilly		supérieure
3948	chemin	de Tilly		forte
3963	chemin	de Tilly		moyenne
3969	chemin	de Tilly		forte
3980	chemin	de Tilly		exceptionnelle
3981	chemin	de Tilly		moyenne
3989	chemin	de Tilly		supérieure
3992	chemin	de Tilly		moyenne
3995	chemin	de Tilly		moyenne
837	rue	des Phares	Galerie Apart	forte

Constructions à valeur patrimoniale exceptionnelle et supérieure localisées à l'extérieur des arrondissements patrimoniaux

Adresse			Dénomination	Valeur patrimoniale
	chemin	Bois-Clair	Croix de chemin	supérieure
2756	chemin	Bois-Clair		supérieure
2784	chemin	Bois-Clair		exceptionnelle
3116	chemin	Bois-Clair		supérieure
3290	chemin	Bois-Clair		supérieure
3528	chemin	Bois-Clair		supérieure
3580	chemin	Bois-Clair		supérieure
3642	chemin	Bois-Clair		supérieure
3676	chemin	Bois-Clair		supérieure
3721	chemin	Bois-Clair		supérieure
3746	chemin	Bois-Clair		supérieure
3776	chemin	Bois-Clair		exceptionnelle

	chemin	des Plaines	Croix de chemin	supérieure
1625	chemin	des Plaines		supérieure
3953	chemin	des Plaines		supérieure
4589	chemin	des Plaines		supérieure
4944	chemin	des Plaines		supérieure
1075	route	des Rivières		supérieure
4377	terrasse	Deschênes		supérieure
2762	route	Marie-Victorin	Calvaire	exceptionnelle
2804	route	Marie-Victorin	Moulin Beaudet	exceptionnelle
2854	route	Marie-Victorin		supérieure
3172	route	Marie-Victorin		supérieure
3230	route	Marie-Victorin		supérieure
3306	route	Marie-Victorin		supérieure
3620	route	Marie-Victorin		supérieure
3637	route	Marie-Victorin		supérieure
3745	route	Marie-Victorin		supérieure
4190	route	Marie-Victorin		supérieure
4240	route	Marie-Victorin		supérieure
4262	route	Marie-Victorin		supérieure
4512	route	Marie-Victorin		supérieure
4526	route	Marie-Victorin		supérieure
4540	route	Marie-Victorin		supérieure
4671	route	Marie-Victorin		supérieure
4674	route	Marie-Victorin		exceptionnelle
4675	route	Marie-Victorin		supérieure
4990	route	Marie-Victorin		supérieure

Granges-étables à valeur patrimoniale exceptionnelle

Adresse		
3721	chemin	Bois-Clair
3172	route	Marie-Victorin

4190	route	Marie-Victorin
5050	route	Marie-Victorin

Annexe III - Illustrations